

**UCHWAŁA NR XXI /284/ 2013
RADY GMINY DOBRZCZ**

z dnia 9 października 2013 r.

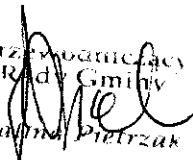
**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobrcz
w latach 2013 - 2018**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 i 645) i art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010r. Nr 3, poz. 13, z 2011r. Nr 224, poz. 1342, z 2012r. poz. 951) Rada Gminy Dobrcz uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobrcz na lata 2013 - 2018 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrcz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.


Przewodniczący
Rady Gminy
Halina Pietrzak

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dobrcz na lata 2013-2018

1. Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego, oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu:

- a) Lokale mieszkalne mogą być oddawane w najem na czas nieoznaczony osobom, których dochód brutto na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym, w okresie 6 miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym
- b) Lokale socjalne mogą być oddawane w najem osobom, których dochód na jednego członka w gospodarstwie domowym w okresie 6 miesięcy poprzedzających zawarcie umowy najmu nie przekracza 75% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym
- c) Ustalając dochód, o którym mowa w punkcie a i b, mówi się o dochodach brutto uzyskiwanych przez wnioskodawców i członków jego rodziny wspólnie zameldowanych, z wyłączeniem:
 - nagród jubileuszowych
 - gratyfikacji, odpraw wypłacanych w związku z przejściem na emeryturę lub rentę
 - alimentów świadczonych na rzecz osób nie objętych wnioskiem o przydział lokalu
 - jednorazowych zasiłków z tytułu urodzenia dziecka
 - zasiłków pogrzebowych
 - zasiłków okresowych i celowych wypłacanych na podstawie ustawy o pomocy społecznej
- d) Lokale socjalne nie mogą być oddane w najem osobom, które nie mają żadnego dochodu

2. W warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy:

Do poprawy warunków mieszkaniowych winni być kwalifikowani wnioskodawcy, którzy:

- a) zamieszkują w lokalach mieszkalnych, gdzie w rodzinach dwu- i więcej osobowych przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej na osobę, a w przypadku osoby samotnej powierzchnia mieszkalna nie przekracza 10 m²

3. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego:

- a) Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony przysługuje osobom które:
 - zamieszkują w budynkach lub lokalach przeznaczonych do rozbioru lub remontu kapitalnego w trybie przepisów budowlanych
 - utraciły mieszkanie w skutek klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru
 - opuściły dom dziecka, o ile przed przejęciem do domu dziecka były zameldowane na pobyt stały na terenie gminy Dobrcz, a ich sytuacja rodzinna nie pozwala na powrót do lokalu mieszkalnego, w którym były poprzednio zameldowane
 - osoby zameldowane na terenie gminy Dobrcz na pobyt stały co najmniej 5 lat licząc od dnia złożenia wniosku
- b) Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

- oczekuję na lokal socjalny z zasobów gminy na podstawie prawomocnych wyroków sądowych
- pozbawione zostały lokalu mieszkalnego na terenie gminy Dobrcz wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru
- osoby zameldowane na terenie gminy Dobrcz na pobyt stały co najmniej 5 lat licząc od dnia złożenia wniosku

c) Rada Gminy odrębną uchwałą wydzieli lokale mieszkalne przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy

4. Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach:

- a) Osoby zamieszkujące w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą dokonywać zamiany na inny lokal wchodzący w skład tego zasobu, pod warunkiem uzyskania zgody od Wójta Gminy Dobrcz
- b) Osoby dokonujące zmian zobowiązane są do wykonania wszelkich prac remontowych na własny koszt, ale po uprzednim uzgodnieniu z odpowiednim organem nadzoru budowlanego
- c) Jeśli następuje zmiana lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminnego na lokal spółdzielczy lub zakładowy, to przed uzyskaniem zgody Wójta Gminy Dobrcz na zamianę, należy uzyskać zgodę spółdzielni lub zarządcy danego budynku na jej dokonanie.
- d) Jeżeli następuje zamiana lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego gminy na lokal stanowiący odrębną własność, wnioskodawca-właściciel dostarcza umowę przedwstępną o przeniesieniu własności lokalu na najemcę lokalu komunalnego po dokonaniu zmiany w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc
- e) Jeżeli zamiana dokonana ma być pomiędzy osobami zajmującymi lokale mieszkalne będące własnością dwóch różnych gmin, przed dokonaniem zamiany należy uzyskać zgodę innej gminy na dokonanie zamiany
- f) Jeżeli na mieszkaniu komunalnym ciąży zadłużenie osoby dokonujące zamiany są zobowiązane do jego uregulowania przed zawarciem umowy najmu

5. Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej:

- a) Wnioski o przydział lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy rozpatruje Wójt Gminy Dobrcz 1 raz w kwartale
- b) Społeczną kontrolę nad prawidłowością załatwiania wniosków sprawuje Komisja Rady Gminy właściwa do spraw społecznych

6. Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy:

- a) W przypadku, gdy najemca opuścił lokal i dokonał rozwiązania umowy najmu, a w lokalu pozostali jego zstępni, wstępni, pełnoletnie rodzeństwo, gmina może zawrzeć z nimi umowę najmu ile osoby te zamieszkały stałe z najemcą do chwili jego wyprowadzenia
- b) Jeżeli w lokalu pozostała osoba, która nie wystąpiła w stosunek najmu po śmierci najemcy, zarządca jest zobowiązany wszcząć postępowanie celem odzyskania lokalu.

7. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²:

- a) Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m², będą oddawane w najem rodzinom 10- i więcej osobowym.
- b) W przypadku kiedy nie będzie wniosków od rodzin 10- i więcej osobowych, wówczas lokal taki zostanie wskazany rodzinie o mniejszej ilości osób lub jeżeli będzie to możliwe zostanie zmodernizowany tak, aby utworzyć dwa lokale mieszkalne

Uzasadnienie

Właściwa gospodarka mieszkaniowa służy zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty i należy do zadań własnych gminy, a uchwalenie zasad wynajmowania lokali z zasobu gminnego jest ustawowym obowiązkiem, dotyczącym właściwego gospodarowania mieszkaniami. Dlatego Rada Gminy Dobrcz spełnia to zadanie zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

Przewodnicząca
Rady Gminy
[Podpis]
Hanna [nazwisko]